



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 7 grudnia 2023 r.

Poz. 8307

UCHWAŁA NR XLVI/468/2023 RADY GMINY W BUDZOWIE

z dnia 30 listopada 2023 roku

w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Budzów na lata 2024 - 2028

Na podstawie 18 ust. 2 pkt. 15) ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn.: Dz. U. z 2023 r. poz. 40 późn. zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt. 1) i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jedn.: Dz. U. z 2023 r. poz. 725) **Rada Gminy w Budzowie** uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Budzów na lata 2024-2028” stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia 2024 roku.

Przewodnicząca Rady Gminy

mgr Krystyna Szczepaniak

Załącznik do uchwały Nr XLVI/468/2023
Rady Gminy w Budzowie
z dnia 30 listopada 2023 r.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Budzów na lata 2024 - 2028

I. Prognoza dotycząca wielkości posiadania oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy.

1. Mieszkaniowy zasób gminy Budzów obejmuje 18 lokali mieszkalnych znajdujących się w budynkach stanowiących własność gminy

Lp.	Miejscowość	Ilość lokali
1.	Urząd Gminy, Budzów 445	1
2.	Szkoła Podstawowa , Baczyn 100	4
3.	Szkoła Podstawowa, Palcza 195	2
5.	Szkoła Podstawowa, Bieńkówka 392	2
6.	Ośrodek Zdrowia Budzów 460	5
7.	Ośrodek Zdrowia Bieńkówka 410	3

2. Struktura budynków w których znajdują się lokale mieszkalne:

Lp.	Miejscowość	Stan techniczny	Wypożenie	Rok budowy
1.	Urząd Gminy Budzów 445	dobry	instalacja elektryczna, wodno-kanalizacyjna,	1965 r.
2.	Szkoła Podstawowa Baczyn 100	dobry	instalacja elektryczna, wodno-kanalizacyjna,	1961 r.
3.	Szkoła Podstawowa Palcza 195	dobry	instalacja elektryczna, wodno-kanalizacyjna,	1974 r.
5.	Szkoła Podstawowa Bieńkówka 392	dobry	instalacja elektryczna, wodno-kanalizacyjna	1967 r.
6.	Ośrodek Zdrowia Budzów 460	dobry	instalacja elektryczna, wodno-kanalizacyjna,	1970 r.
7.	Ośrodek Zdrowia Bieńkówka 410	dobry	instalacja elektryczna, wodno-kanalizacyjna,	1974 r.

II. Analiza potrzeb i plan remontów i modernizacji.

a) Analiza potrzeb.

Podstawowym zadaniem gminy będzie utrzymanie właściwego stanu technicznego budynków, w których znajdują się lokale mieszkalne wynajęte, a stanowiące własność gminy Budzów,

b) Plan remontów i modernizacji.

W latach 2024 – 2028 przeprowadzane będą tylko remonty bieżące roboty konserwacyjne oraz modernizacje bieżące budynków.

Gmina nie przewiduje przeprowadzenia remontów kapitalnych budynków mieszkalnych.

III. Planowana sprzedaż lokali.

Lokale mieszkalne tworzące mieszkaniowy zasób Gminy Budzów z wyłączeniem lokali socjalnych mogą być sprzedawane na zasadach zgodnych z ustawą z dnia 27 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami z zastosowaniem przysługującego najemcy prawa pierwokupu wynajmowanego lokalu.

Gmina Budzów nie planuje sprzedaży lokali mieszkalnych w latach 2024 – 2028.

IV. Zasady polityki czynszowej.

1. Polityka czynszowa gminy powinna zmierzać do takiego kształtowania stawek czynszu w latach 2024 - 2028, które zapewniłyby samowystarczalność finansową gospodarki mieszkaniowej.

Należy dążyć do takiego stanu, aby zminimalizować dopłaty z budżetu gminy do utrzymania zasobu mieszkaniowego.

Wpływy z czynszów stopniowo powinny pokrywać nie tylko koszty bieżącego utrzymania budynków, ale zapewnić również pozyskanie środków na remonty.

2. Najemcy lokali mieszkalnych opłacają czynsz najmu, ustalony według stawki podstawowej za

1 m² powierzchni użytkowej lokali, z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokalu.

3. Podwyższanie wysokości stawki czynszu za lokale w chodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy z wyjątkiem opłat niezależnych od właściciela ustala Wójt nie częściej niż 1 raz w roku.

4. Zmiana wysokości czynszu, wynikająca z podwyższenia stawki podstawowej lub wystąpienia czynnika podwyższającego wartość użytkową lokalu jest wprowadzana na zasadach przewidzianych w art.685¹ Kodeksu cywilnego.

5. Stawka podstawowa czynszu za lokal socjalny stanowi połowę stawki podstawowej za lokal mieszkalny.

V. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

1. Mieszkaniowym zasobem gminy zarządza Wójt Gminy.

2. Zadania z zakresu zarządu mieszkaniowym zasobem gminy obejmują w szczególności:

- a) zapewnienie najemcom lokali podstawowych warunków mieszkaniowych,
- b) utrzymanie w należytym stanie technicznym nieruchomości oraz znajdujące się w nich urządzeń,
- c) prowadzenie spraw związanych z najmem lokali poprzez zawieranie umów najmu, pobieranie czynszu i innych opłat związanych z najmem lokali,
- d) remonty, konserwacje i modernizacje bieżące lokali i budynków,

VI. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.

1. W latach 2024 – 2028 finansowanie gospodarki mieszkaniowej odbywać się będzie z następujących źródeł:

- a) wpływy z czynszów za lokale mieszkalne,
- b) wpływy z czynszów za lokale użytkowe,
- c) środki budżetowe,

VII. Wysokość wydatków w kolejnych latach:

Wysokość wydatków w latach określi corocznie Rada Gminy w projekcie budżetu uwzględniając konieczne koszty bieżące eksploatacji, koszty remontów i modernizacji lokali i budynków, a także wydatki inwestycyjne.

VII. Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalne gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy

1. W celu utrzymania zasobu mieszkaniowego na odpowiedni poziomie wykonywane będą remonty bieżące oraz modernizacje bieżące budynków mieszkalnych.

2. Sprawowanie nadzoru nad terminowością regulowania opłat czynszowych oraz windykacja zaległości.

Przewodnicząca Rady Gminy

mgr Krystyna Szczepaniak